

# **Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Akad Murabahah**

## **Dalam Perspektif Ekonomi Islam**

**(Studi Pada Bank Syariah Mandiri Area Gajah Mada)**

### **Skripsi Minor**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk Memperoleh Gelar Ahli Madya (A.Md)

dalam ilmu Perbankan Syariah pada perogram D-III

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

**OLEH:**

**Rizky Fadillah Margolang**

**NIM : 54153046**



**PROGRAM STUDI D3 PERBANKAN SYARIAH**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA**

**MEDAN**

**2018 M / 1439 H**

**Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Akad Murabahah**

**Dalam Perspektif Ekonomi Islam**

**(Studi Pada Bank Syariah Mandiri Area Gajah Mada)**

**Skripsi Minor**

**OLEH:**

**Rizky Fadillah Margolang**

**NIM : 54153046**



**PROGRAM STUDI D3 PERBANKAN SYARIAH**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA**

**MEDAN**

**2018 M / 1439 H**

## LEMBAR PENGESAHAN

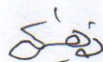
Skripsi minor ini berjudul “STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH (STUDI KASUS PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARIAH MANDIRI KC MEDAN GAJAH MADA)” telah dimunaqasyahkan dalam sidang munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan, Pada tanggal 07 Mei 2018.

Skripsi telah diterima sebagai syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) pada program Diploma III Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.

Medan, 07 Mei 2018

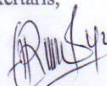
Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Universitas Islam Negeri  
Sumatera Utara

Ketua,



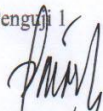
**Zuhri M. Nawawi, MA**  
NIP. 17012007101001

Sekretaris,



**Rahmi Syahriza, S. Thl, MA**  
NIP. 198501032011012011

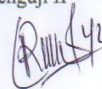
Penguji I



**Dr. Marhyah, MA**  
NIP. 197601262003122003

Anggota

Penguji II



**Rahmi Syahriza, S. Thl, MA**  
NIP. 198501032011012011

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Islam UIN Sumatera Utara



**Dr. Andri Soemitra, MA**  
NIP. 197605072006041002

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Akad Murabahah Dalam  
Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada Bank Syariah Mandiri Area Gajah Mada)**

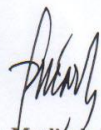
**Oleh :**

**Rizky Fadillah Margolang**

**NIM : 54153046**

**Menyetujui**

**PEMBIMBING**



**Dr. Marliyah, MA**

**NIP. 197601262003122003**

**Mengetahui**

**Ketua Program D3**

**Perbankan Syariah**



**Zuhri M. Nawawi, MA**

**NIP. 17012007101001**

## **IKHTISAR**

Rizky Fadillah Margolang, Penelitian yang berjudul “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Akad Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada Bank Syariah Mandiri Area Gajah Mada)” membahas tentang langkah-langkah yang diterapkan oleh BSM area Gajah Mada dalam menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalah. Masalah yang akan dibahas dalam skripsi minor ini adalah bagaimana Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Akad Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Islam. Bertujuan Untuk mengetahui Bagaimana Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Akad Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Islam. Untuk menjawab banyak persoalan tersebut penulis menggunakan pendekatan empiris yang mana data langsung diperoleh langsung dari narasumber lalu dikelola dengan menggunakan penelitian secara kualitatif. Dimana hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa, Strategi penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah pada Syariah Mandiri KC Gajah Mada dilakukan dengan tahap-tahap yang cukup panjang, yaitu melalui non-litigasi: a) Melakukan pendekatan kepada nasabah dan memberikan alternatif solusinya; b) Penagihan intensif dengan menagih pembayaran secara langsung dan pemberian surat peringatan I s/d III; c) Penjadwalan kembali (Rescheduling) yaitu perpanjangan waktu jatuh tempo kepada nasabah; d) Persyaratan kembali (Reconditioning) yaitu merubah persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok pembayaran; e) Penataan kembali (Restructuring) yaitu, perubahan persyaratan pembiayaan (konversi akad); f) Penghapusan bukuan (write off). Dan penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah melalui litigasi: a) Pengadilan agama dan likuidasi jaminan yaitu, langkah terakhir yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada. Dari beberapa langkah penyelesaian di atas Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah telah sesuai dengan PBI No. 13/9/PBI/2011 Tentang Rekrutisasi pembiayaan bermasalah yaitu dengan Rescheduling, Reconditioning, dan Restructuring.

## ABSTRAKSI



Nama	: Delima Fatmalini
Sitompul	
Nim	: 42.14.4.001
Jurusan	: Studi Agama-Agama
Fakultas	: Ushuluddin dan
Studi Islam	
Pembimbing I	: Dr. H. Arifinsyah,
M.Ag	
Pembimbing II	: Dr. H. Indra, MA
Judul Skripsi	: <b>KONSEP PERSAUDARAAN MENURUT AGAMA BAHAI</b>

Agama mencakup tiga dimensi, tidak hanya berorientasi pada Tuhan melainkan juga mencakup bagaimana hubungan antar manusia dan hubungan dengan ciptaan lainnya. Agama yang berorientasi pada dimensi hubungan antar manusia akan membentuk solidaritas dalam masyarakat. Perbedaan dalam agama sering sekali menjadi hambatan dalam hubungan antar manusia yang karenanya manusia seakan tersekat oleh benteng tembok yang kokoh sehingga antara satu komunitas agama dengan komunitas agama lain harus terpisah dan tidak dimungkinkan untuk bersatu. Disinilah pentingnya penelitian terhadap konsep persaudaraan agama Baha'i.

Dalam ajaran agama Baha'i, sejarah keagamaan dipandang sebagai suatu proses pendidikan bagi umat manusia melalui para utusan Tuhan yang disebut "perwujudan Tuhan". Umat Baha'i percaya bahwa Bahau'llah merupakan Perwujudan Tuhan ditunjukkan untuk kondisi umat manusia di zaman ini. Ia mengaku sebagai pendidik Ilahi yang telah di janjikan bagi semua umat. Ia menyatakan bahwa misinya adalah untuk meletakkan pondasi bagi persaudaraan dan persatuan seluruh dunia. Bahau'llah artinya kemuliaan Tuhan, pembawa wahyu agama Baha'i serta utusan Tuhan yang dipercaya sebagai "Dia yang dijanjikan segala zaman".

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif yang berorientasi pada kajian pustaka. Sumber data berupa tulisan-tulisan Baha'u'llah, Abdul Baha' yang terdapat dalam buku-buku dan telah diterjemahkan ke dalam Bahasa Indonesia oleh Majelis Rohani Nasional Indonesia serta beberapa sumber baik situs resmi agama Baha'i maupun artikel-artikel terkait dengan pembahasan mengenai ajaran

persaudaraan. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan sosiologis. Fokus penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana ajaran persaudaraan umat manusia yang terdapat dalam agama Baha'i, kemudian bagaimana upaya agama Baha'i dalam menjalin persaudaraan manusia. Sehingga tercapai tujuan penelitian untuk mengetahui konsep persaudaraan agama Baha'i.

Data yang terkumpul kemudian dianalisis dengan menggunakan pandangan Islam terhadap konsep persaudaraan agama Baha'i. Dengan cara demikian maka penulisan ini mempunyai arah dan tujuan pembahasan yang jelas.

### **KATA PENGANTAR**

Dengan menyebut nama Allah yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, puji syukur hanya bagi Allah SWT atas segala anugerah. Karena dengan anugerah-Nyalah sehingga penulis mampu menyelesaikan Skripsi dengan judul "KONSEP PERSAUDARAAN MENURUT AGAMA BAHAI" dengan baik. Penulisan skripsi ini dimaksudkan sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana (S1) pada program Studi Agama-agama Fakultas Ushuluddin dan Studi Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan. Shalawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW sebagai suri teladan untuk semua umat sampai akhir zaman.

Penulis menyadari dalam penulisan skripsi ini terdapat banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan, baik dari bahasa yang digunakan maupun sistematika penulisan. Hal tersebut dikarenakan terbatasnya kemampuan penulis. Namun berkat bantuan, bimbingan serta dorongan dari berbagai pihak akhirnya penulisan skripsi ini dapat diselesaikan. Dengan penuh rasa hormat penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kedua orang tua tercinta, Ayahanda Ali Mashur Sitompul dan Ibunda Harzulaini Harahap yang tak henti mendoakan serta memotivasi tanpa lelah. Atas pengorbanan dan cinta kasihnya yang tak terhingga serta dukungan moril dan materil yang diberikan kepada penulis.
2. Abang-abang tersayang Evan Ependi Sitompul dan Rahman Yusuf Sitompul yang telah mencurahkan segenap cinta dan kasih sayang serta memberikan motivasi dan dukungan baik secara moril maupun materil.
3. Bapak Prof. Dr. Saidurrahman, M.Ag selaku Rektor UIN Sumatera Utara Medan.
4. Bapak Prof. Dr. Katimin, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ushuluddin dan Studi Islam UIN Sumatera Utara Medan.
5. Ibu Dra. Husna Sari Siregar, M.Si. dan Bapak Dr. Indra Harahap, MA selaku Ketua dan Sekretaris Jurusan Studi Agama-Agama Fakultas Ushuluddin dan Studi Islam UIN Sumatera Utara Medan.
6. Bapak Dr. Parluhutan Siregar, M.Ag selaku pembimbing akademik yang sudah memberikan arahan dan bimbingan dalam setiap perjalanan di bangku perkuliahan.
7. Bapak Dr. Arifinsyah, M.Ag dan Bapak Dr. Indra Harahap MA selaku Pembimbing I dan II yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan pengarahan dan bimbingan bagi penyusunan Skripsi ini.
8. Bapak dan Ibu Dosen Studi Agama-Agama yang telah memberikan berbagai wacana ilmu pengetahuan.



9. Bagian Tata Usaha Fakultas Ushuluddin dan Studi Islam yang telah membantu proses dan prosedur hingga skripsi selesai dikerjakan.
10. Seluruh staf Perpustakaan Utama yang sudah menyediakan buku sebagai referensi dan selalu melayani dalam proses peminjaman buku.
11. Umat Baha'i di Medan yang telah banyak membantu dalam pencarian referensi dan informasi dalam penulisan skripsi ini, kepada kak Yora, Kak Sila, Kak Titin, bang Irham, bang Jayadi dan teman-teman Baha'i Lainnya.
12. Sahabat seperjuangan Jurusan Studi Agama-Agama 2014: Aisyah, Husnul, Fitri, Wulan, Lona, Juliana, Linda, Melindah, Elida, Lia, Andre, Fadlan, Saiful, Hakim, Andi, Zul. Khususnya Farida Hanum Saragih dan Lucky Kurnia yang sudah penulis anggap seperti kakak kandung sendiri karena tidak pernah bosan menjadi pendengar serta memberikan semangat, motivasi dan pelajaran hidup kepada penulis.
13. Adek-Adek Junior Studi Agama-Agama khususnya Ika, Aisyah, Feri, Syafi'i. semoga cepat menyusul dan wisuda dengan tepat waktu.
14. Keluarga Besar PEMAPASID yang telah banyak memberi motivasi dan menjadikan kehidupanku di Medan, penuh warna.
15. Sahabat Komunitas Pemuda Interfaith yang tidak bisa penulis sebutkan namanya satu persatu.
16. Teman-teman KKN kelompok 38 Desa Air Hitam Langkat yang telah memberikan pelajaran dan kenangan yang tak terlupakan. Khususnya kepada Aisyah, Putri, Suhailah, Latifa, Canni, Mahdalina, Soraya.

17. Serta semua pihak yang telah turut membantu yang tidak dapat disebutkan satu persatu, atas kebaikan dan keikhlasan kalian semua saya ucapkan terimakasih.

Semoga Tuhan senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada semua pihak yang telah memberikan sumbangsih kepada penulis, dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan bagi kita semua masyarakat Indonesia pada umumnya.

Akhir kata penulis mengucapkan mohon maaf apabila terdapat banyak kesalahan dan kekurangan dalam penulisan dan penyanyian skripsi ini.

Medan, 06 November

2018

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAKSI.....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>v</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. ....	L
atarbelakang Masalah.....	1
B. ....	R
umusan Masalah.....	8
C. ....	B
atasan Istilah.....	8
D. ....	T
ujuan Penelitian.....	10
E.....	M
anfaat Penelitian .....	10
F.....	T
injauan Pustaka.....	11
G. ....	K
erangka Teori .....	13
H. ....	M
etode Penelitian .....	15

I.....	S
istematika Penulisan.....	17

## **BAB II GAMBARAN UMUM MENGENAI AGAMA BAHÁ'Í..... 19**

A. ....	P
engertian Agama Baha'í.....	19
B. ....	S
ejarah Agama Baha'í.....	20
C. ....	P
okok-Pokok Ajaran Agama Baha'í .....	29
D. ....	P
erkembangan Agama Baha'í.....	38
E.....	S
truktur Agama Baha'í.....	50

## **BAB III KONSEP PERSAUDARAAN MENURUT AGAMA BAHÁ'Í ..... 52**

A. ....	P
engertian Persaudaraan.....	52
B. ....	A
jaran Baha'í Tentang Manusia .....	56
C. ....	P
ola Dasar Ajaran Tentang Persaudaraan .....	57

D. ....	K
esempurnaan Hidup Dalam Pandangan Baha’i.....	60

**BAB IV UPAYA YANG DILAKUKAN UMAT BAHAI UNTUK  
MEWUJUDKAN PERSAUDARAAN MANUSIA..... 62**

A. ....	P
endidikan Universal .....	62
B. ....	P
ersatuan Bahasa.....	64
C. ....	M
ajelis Rohani Setempat.....	66

**BAB V TINJAUAN ISLAM TERHADAP KONSEP PERSAUDARAAN**

**AGAMA BAHAI..... 72**

A. ....	K
onsep Islam tentang Persaudaraan .....	72
B. ....	P
ersamaan dan Perbedaan .....	77

**BAB VI PENUTUP ..... 79**

A. ....	K
esimpulan .....	79
B. ....	S
aran-Saran .....	80

<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>81</b>
<b>GLOSARIUM.....</b>	<b>83</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>84</b>

## **Daftar Tabel**

### **Halaman**

Tabel 3.1 Laporan Keuangan Bank Syariah Mandiri .....	39
---	----

## Daftar Gambar

### Halaman

Gambar 3.1 Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan Ringroad .....	28
Gambar 4.1 Total Pembiayaan dan Total Kredit Macet .....	40



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Pembiayaan adalah merupakan sebagian besar aset dari bank syariah sehingga pembiayaan tersebut harus dijaga kualitasnya. Pembiayaan merupakan pemberian fasilitas penyediaan dana dari bank syariah untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit (membutuhkan dana). Seperti sudah dijelaskan di atas terdapat macam-macam pembiayaan dalam perbankan syariah yang salah satunya adalah pembiayaan murabahah.

Akad murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Melalui akad murabahah, nasabah dapat memenuhi kebutuhannya untuk memperoleh dan memiliki barang yang dibutuhkan tanpa harus menyediakan uang tunai terlebih dahulu. Dengan kata lain nasabah telah memperoleh pembiayaan dari bank untuk pengadaan barang tersebut.

Bank Syariah Mandiri (BSM) merupakan lembaga keuangan dalam memenuhi kebutuhan masyarakat atas transaksi pembiayaan dan merupakan salah satu bank syariah yang menjalankan usaha berdasarkan prinsip syariah yang juga melakukan kegiatan penghimpun dana (*funding*) dan penyaluran dana (*landing*). Aktivitas *funding* merupakan aktivitas pokok bank syariah dengan menghimpundana dari masyarakat dan menyediakan fasilitas produk

penghimpun dana. Sedangkan aktivitas landing (pembiayaan) yakni aktivitas pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit. Proses pembiayaan yang dilakukan oleh BSM yaitu dengan akad yang digunakan dalam perjanjian antara nasabah dan pihak bank, yaitu akad murabahah untuk pembiayaan jual beli dan akad ijarah untuk pembiayaan multijasa. BSM selalu mengembangkan jaringan-jaringan yang meluas dan mudah dijangkau oleh masyarakat luas. Bank-bank Islam pada umumnya menggunakan murabahah tujuannya memberikan pembiayaan jangka pendek kepada nasabahnya untuk membeli barang, walaupun nasabah mungkin tidak memiliki uang tunai untuk membayar.

Setiap usaha yang dilakukan manusia tentunya senantiasa mengandung risiko di dalamnya, apabila pengusaha (bank) tidak menyadari adanya risiko yang akan mereka hadapi akibat dari kebijakan yang mereka ambil, maka akibatnya akan berdampak buruk pada usaha yang ia kelola. Risiko dapat merupakan akibat atau penyimpangan realisasi dari rencana yang mungkin terjadi secara tak terduga. Walaupun suatu kegiatan telah direncanakan sebaik mungkin, namun tetap mengandung ketidakpastian bahwa nanti akan terjadi sepenuhnya sesuai dengan rencana. Risiko yang berkaitan dengan pembayaran pada pembiayaan, yaitu nasabah tidak melakukan pembayaran dengan baik.

Menurut hasil wawancara dengan bapak Muhammad Abdi Fauzan Siregar bagian *Collection and Recovery*, dari sekian nasabah yang ada di Bank Syariah Mandiri Area Gajah mada, posisi pada tahun 2015 sampai

tahun 2017 ada 7.322 nasabah yang menggunakan jasa pembiayaan, dan 689 nasabah diantaranya wanprestasi hingga mengakibatkan pembiayaan macet.<sup>1</sup>

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis bermaksud untuk meneliti tentang langkah-langkah yang diterapkan oleh BSM area Gajah Mada dalam menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalah yang berjudul “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah (Studi Kasus Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri KC Medan Gajah Mada)”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dipaparkan diatas, maka masalah yang dibahas dalam skripsi minor ini yaitu:

1. Apa penyebab pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Mandiri KC Medan Gajah Mada?
2. Bagaimana strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Mandiri KC Medan Gajah Mada?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penulisan**

### **1. Tujuan Penelitian**

- 1.) Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apa penyebab pembiayaan bermasalah Terhadap Akad Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri KC Medan Gajah Mada

---

<sup>1</sup> Muhammad Abdi Fauzan Siregar, Wawancara Pribadi , Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada, 05 februari 2018

2.) Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Bagaimana Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Akad Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri KC Medan Gajah Mada. Adapun yang diharapkan nantinya dari penulis skripsi minor Secara Akademis, penelitian ini diharapkan mampu memperkaya penelitian dibidang ilmu ekonomi.

## **2. Manfaat Penelitian**

- 1.) Bagi masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan acuan bagi peneliti lain yang ingin meneliti masalah selanjutnya dan memberikan informasi tentang pembiayaan murabahah khususnya masyarakat medan.
- 2.) Bagi peneliti, sebagai penelitian dan memperluas khasanah dan menambah pengetahuan di bidang ilmu ekonomi, khususnya Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri KC Medan Gajah Mada.

## **D. Metode Penelitian**

Dalam hal ini pengumpulan data atau bahan-bahan yang dipergunakan penulis untuk mendukung dalam menyelesaikan skripsi minor ini penulis menggunakan metode sebagai berikut :

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan metode penelitian kualitatif. Penelitian deskriptif meliputi pengumpulan data untuk di uji hipotesis atau

menjawab pertanyaan mengenai status terakhir dari subjek penelitian, prosedur yang dikumpulkan melalui daftar pertanyaan dalam survey, wawancara, ataupun observasi.

## **2. Lokasi dan Waktu Penelitian**

Lokasi pada penelitian ini adalah Bank Syariah Mandiri KC Medan Gajah Mada pada hari Senin tanggal 05 Februari 2018.

## **3. Sumber Data**

Sumber data pada penelitian ini adalah data primer, data primer yaitu, wawancara dengan pedoman daftar pertanyaan terstruktur yang di tujukan kepada responden, dan dalam proses wawancara penulis menemukan data pembiayaan Priode 2015 s/d 2017 yaitu:

Gambar 1.1

Tahun	Total Pembiayaan	Total Kredit Macet
2015	Rp.21.619.485.883	Rp.1.993.901.630
2016	Rp.18.179.135.206	Rp.2.303.286.876
2017	Rp.23.988.091.639	Rp.678.417.680

## **4. Informan**

Dalam penelitian ini yang menjadi informan adalah karyawan Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada, yaitu Bapak Muhammad Abdi Fauzan Siregar berusia 30 tahun bertugas dibagian *Collection and Recovery*. Penulis mendapatkan informasi melalui wawancara yang dilakukan saat pada tanggal 05 Februari 2018

## **E. Sistematika Penulisan**

Penyusunan penelitian yang di lakukan ini terdiri dari 5 (lima) bab, sistematika penulisan sebagai berikut:

### **BAB I. PENDAHULUAN**

Pada bab ini penulis menguraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penulisan, metode penulisan dan sistematika penulisan.

### **BAB II. LANDASAN TEORITIS**

Landasan teori untuk memecahkan suatu masalah yang berhubungan dengan Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Akad Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada Bank Syariah Mandiri Area Gajah Mada), seperti teori pembiayaan murabahah dan teori pembiayaan murabahah bermasalah.

### **BAB III. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

Metode penelitian untuk mempermudah dalam melakukan penelitian jenis, sifat dan lokasi penelitian data dan sumber data. Dalam mengumpulkan data harus ada cara agar dapat ter kumpul dengan akurat dan efektif , maka perlu adanya tehnik pengelolaan dan analisis data.

### **BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Laporan hasil penelitian, berisi tentang hasil penelitian dan pembahasan tentang Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Terhadap Akad Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada Bank Syariah Mandiri Area Gajah Mada).

## BAB V. PENUTUP

Penutup dalam bab ini penulisan memberikan kesimpulan terhadap permasalahan yang telah di bahas dalam urusannya, selanjutnya akan dikemukakan beberapa suara yang dirasa perlu.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORITIS**

#### **A. Pembiayaan Murabahah**

##### **1. Pengertian Pembiayaan Murabahah**

Secara bahasa, kata murabahah berasal dari kata (Arab) *rabaha*, *yurabihu*, *murabahatan*, yang berarti untung atau menguntungkan, seperti ungkapan “*tijaratun rabihun wa baa-u asy-syai murabahahan*” artinya perdagangan yang menguntungkan. Dan menjual sesuatu barang yang memberi keuntungan. Kata murabahah juga berasal dari kata *ribhun* atau *rubhun* yang berarti tumbuh, berkembang, dan bertambah. Secara istilah, menurut para ahli hukum Islam (*fuqaha*), pengertian murabahah adalah “*al-bai bira sil maal waribhun ma-lum*” artinya jual beli dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang diketahui. Ibnu Jazi menggambarkan jenis transaksi ini “penjual barang memberitahukan kepada pembeli barang dan keuntungan yang akan diambil dari barang tersebut”. Para fuqaha mensifati murabahah sebagai bentuk jual beli atas dasar kepercayaan (*dhaman buyu’ al amanah*). Hal ini mengingat penjual percaya kepada pembeli yang diwujudkan dengan menginformasikan harga pokok barang yang akan dijual berikut keuntungannya kepada pembeli.<sup>1</sup>

Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah Murabahah adalah akad jual beli atas suatu barang, dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual



menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperolehnya.<sup>2</sup>

Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam muarabahah berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (bank dapat meminta uang muka pembelian pada nasabah).<sup>3</sup>

Definisi ini menunjukkan bahwa transaksi murabahah tidak harus dalam bentuk pembayaran tangguh (kredit), melainkan dapat juga dalam bentuk tunai setelah menerima barang, ditanggguhkan dengan membayar sekaligus di kemudian hari.

## **2. Landasan Hukum Pembiayaan Murabahah**

### **a. Al-Qur'an**

Al-Qur'an ialah kalam Allah yang diturunkan kepada Nabi Muhammad SAW. Sebagai sumber utama hukum Islam, Al-qur'an membuat pokok-pokok permasalahan yang menyangkut kebutuhan umat manusia.<sup>4</sup>

Landasan jual beli dihalalkan oleh Allah SWT dalam Q.S An-

Nissa:29, yaitu:

---

<sup>2</sup>Rivai H. Veithzal dan Permata Andria, *Islamic Financial Management* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), h.145

<sup>3</sup>Karim Adiwarman, *Bank Islam (Analisis Fiqh dan Keuangan)*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), h.11

<sup>4</sup> Koto Alaidin Koto, *Ilmu Fiqih dan Ushul Fiqih* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2011), h.60

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ أَنْ تَكُونَ  
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَوْ تَقَشَّلُوا ۖ أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ  
رَحِيمًا

**Artinya :**

*"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu". (Q.S. An- Nissa: 29).<sup>5</sup>*

Maksud dari ayat di atas adalah dalam agama dilarang melakukan transaksi dengan jalan yang haram seperti riba, dan hendaklah memperoleh harta dengan cara perniagaan (perdagangan) yang berlaku berdasarkan kerelaan hati masing-masing maka hal ini diperbolehkan dalam Islam. Serta tidak melakukan hal-hal yang dilarang dalam agama yang menyebabkan kecelakaan (musibah) untuk memperolehnya, maka dilarang-Nya untuk berbuat demikian. Ayat di atas mengajarkan untuk melakukan transaksi dengan jalan perdagangan yang dihalalkan dan tidak melakukan riba.

**b. Al- Hadis**

Pada prinsipnya yang dimaksud dengan hadis adalah segala sesuatu yang dirujuk/disandarkan kepada nabi, baik berupa perkataan, perbuatan,

---

<sup>5</sup>Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahannya (Semarang: As-Syifa, 2008), h.172

maupun ketetapan.<sup>6</sup> Berikut beberapa hadis nabi yang mendukung keabsahan murabahah, yaitu:

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda : "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).<sup>7</sup>

Dari hadis di atas bahwa pembiayaan murabahah dalam perbankan syariah digunakan untuk membantu nasabah, pembiayaan untuk pengadaan obyek tertentu dimana nasabah tidak memiliki kemampuan finansial yang cukup untuk melakukan secara mengangsur atau secara tangguh dan jual beli dengan harga jual lebih sebagai keuntungan tersebut dilakukan dengan suka sama sukadan penuh kerelaan.

### **c. Ijma**

Umat Islam telah berkonsensus tentang keabsahan jual beli, karena manusia sebagai anggota masyarakat selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki oleh orang lain. Oleh karena itu jual beli adalah salah satu jalan untuk mendapatkannya secara syah Dengan demikian maka mudahlah bagi setiap individu untuk memenuhi kebutuhannya. Dalam melaksanakan transaksi murabahah, ketentuan atau aturan yang perlu diperhatikan yaitu ketentuan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional dan Ketentuan Bank Indonesia yang tercantum dalam Peraturan Bank

---

<sup>6</sup> Koto Alaidin Koto, *Ilmu Fiqih dan Ushul Fiqih* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011), h.71

<sup>7</sup> Mardani, *Ayat-Ayat Dan Hadis Ekonomi Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), h.10

indonesiamaupun Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI).

**d. Landasan hukum pembiayaan murabahah dalam operasional adalah:**

- 1) UU No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah
- 2) Lampiran SK BI No. 32/34/SKTgl12/05/99 Dir BI Tentang Prinsip-prinsip Kegiatan Usaha Perbankan Syariah.
- 3) Fatwa DSN-MUI, Landasan syariah pembiayaan dengan menggunakan akad Murabahah adalah Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah:Menimbang, Mengingat, Memperhatikan: Memutuskan, Menetapkan: Fatwa tentang Murabahah.<sup>8</sup>

**3. Rukun dan Syarat Pembiayaan Murabahah**

Rukun jual beli menurut mazhab Nahafi adalah ijab dan qabul yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan ijab dan qabul itu.<sup>9</sup>

**a. Rukun**

- 1) Pihak yang berakad, yaitu terdiri penjual (*bai'*) dan pembeli (*musytari*)
- 2) Objek yang diakadkan:

---

<sup>8</sup> DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah* (Jakarta: Erlangga, 2012)h.138d)

<sup>9</sup> Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003) h.28

- a) Barang yang diperjual belikan yaitu suatu barang yang diperlukan oleh nasabah dan bank membelinya dan menjualnya kembali kepada nasabah
  - b) Harga yaitu harga pembelian barang yang diperlukan oleh nasabah dan bank menyatakan jumlah keuntungan yang akan diambil.
- 3) Sighat (Ijab dan Qobul)
- a) Serah (Ijab) yaitu penyerahan suatu barang dari pihak bank kepada pihak nasabah
  - b) Terima (Qabul) yaitu pernyataan penerimaan pihak nasabah terhadap suatu barang yang diperlukannya kepada pihak bank.

**b. Syarat Murabahah**

- 1) Syarat berakad diantaranya:
- a) Cakap hukum
  - b) Sukarela (ridho) tidak dalam keadaan dipaksa/terpaksa/di bawah tekanan
- 2) Objek yang diperjual belikan
- a) Tidak termasuk yang diharamkan
  - b) Bermanfaat
  - c) Penyerahannya dari penjual ke pembeli dapat dilakukan
  - d) Merupakan hak milik penuh yang berakad
  - e) Sesuai dengan spesifikasi antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli

### 3) Akad sighat

- a) Harus jelas dan disebutkan secara spesifikasi dengan siapa berakad
- b) Antara Ijab dan Qabul harus selaras baik dengan spesifikasi barang maupun harga yang disepakati
- c) Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada hal atau kejadian yang akan datang
- d) Tidak membatasi jangka waktu.

## 4. Jenis-Jenis Pembiayaan Murabahah

Jenis-jenis pembiayaan murabahah yang ditawarkan bank syariah antara lain:<sup>10</sup>

### a. Murabahah berdasarkan pesanan

Dalam murabahah jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. Murabahah dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Murabahah yang bersifat mengikat berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya dan tidak dapat membatalkan pesannya. Adapun murabahah yang bersifat tidak mengikat bahwa walaupun telah memesan barang tetapi pembeli tersebut tidak terikat maka pembeli dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

### b. Murabahah Tanpa Pesanan

---

<sup>10</sup> Antonio Muhammad Syafi'i, Bank Syariah Dari Teori ke Praktek (Jakarta: Tazkia Cendekia, 2001), h.146

Murabahah ini termasuk jenis murabahah yang bersifat tidak mengikat. Murabahah ini dilakukan tidak melihat ada yang pesan atau tidak, sehingga penyediaan barang dilakukan sendiri oleh penjual.

## **5. Manfaat dan Risiko Pembiayaan Murabahah**

Sesuai dengan sifat bisnis (tijarah), transaksi murabahah memiliki beberapa manfaat, demikian juga risiko yang harus diantisipasi.

### **a. Manfaat Murabahah**

Bai al-murabahah memberi banyak manfaat kepada bank syariah. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem bai' al-murabahah juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.

### **b. Risiko Murabahah**

Di antara kemungkinan risiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:

1. Default atau kelalaian: nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
2. Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga beli tersebut.
3. Penolakan nasabah; barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena

nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang iya pesan. Bila bank telah mendatangkan kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank mempunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.

4. Dijual; karena bai' al-murabahah bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apa pun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, risiko untuk *default* akan besar.<sup>11</sup>

## **6. Pembiayaan Murabahah Bermasalah**

### **1. Pengertian Pembiayaan Murabahah Bermasalah**

Pembiayaan murabahah bermasalah adalah pembiayaan yang mengalami kesulitan pengembalian atas pelunasan akibat adanya faktor-faktor dari sisi nasabah ataupun dari sisi bank sendiri sehingga menimbulkan kerugian bagi perusahaan. Tujuan dari setiap pembiayaan yang diberikan oleh bank adalah untuk menciptakan keuntungan yang diperoleh dari pembayaran hasil keuntungan dan ongkos bank lainnya.

Berdasarkan surat edaran BI No. 31/147/KEP/DIR dan peraturan BI No. 5/7PBI/2003, untuk pengelolaan kualitas aktiva produktif pada bank syariah terdiri dari: Pembiayaan lancar (L),

---

<sup>11</sup>*Ibid*, h.106



Dalam Perhatian Khusus (DPK), Kurang Lancar (KL), Diragukan (D), Macet (M). Kualitas aktiva prdouktif ini dinilai berdasarkan usaha, kondisi keungan dan kemampuan membayar nasabah. Dalam berbagai peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia tidak dijumpai pengertian dari “pengertian bermasalah”. Begitu juga istilah Non Performing Financing (NPF) untuk fasilitas pembiayaan maupun istilah Non Performing Loan (NPL) untuk fasilitas kredit tidak dijumpai dalam peraturan-peraturan yang diterbitkan bank Indonesia. Namun dalam setiap Statistik Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia dapat dijumpai istilah Non Performing Financing (NPF) yang diartikan sebagai pembiayaan non lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan macet.

Kriteria Pembiayaan bermasalah salah satunya sebagai berikut ini:

- a. Belum atau tidak mencapai target angsuran pokok maupun margin atau margin yang diinginkan;
- b. Mengalami kesulitan dalam penyelesaian kewajiban dalam bentuk pembayaran pokok dan/atau margin yang menjadi kewajiban anggota yang bersangkutan;
- c. Memiliki kemungkinan risiko timbul dikemudian hari.

Bank syariah untuk membentuk penyisihan aktiva produktif berupa cadangan umum dan cadangan khusus guna untuk menutupi risiko kerugian. Cadangan ditetapkan sekurang-kurangnya sebesar 1%

dari seluruh aktiva produktif yang digolongkan lancar, tidak termasuk Sertifikat Wadiah Bank Indonesia dan Surat Utang Pemerintah. Cadangan khusus diterapkan sekurang-kurangnya sebesar:

- a) 5% dari aktiva produktif yang digolongkan dalam perhatian khusus
- b) 15% dari aktiva produktif yang digolongkan kurang lancar setelah dikurangi nilai agunan
- c) 50% dari aktiva produktif yang digolongkan diragukan setelah dikurangi nilai agunan.
- d) 100% dari aktiva produktif yang di golongkan macet setelah dikurangi nilai agunan.

## 2. Kategori Pembiayaan Bermasalah

Penggolongan kualitas pembiayaan menurut SE BI No. 31/10/UPPB tanggal 12 November 1998 adalah lima kategori, yaitu:<sup>12</sup>

- a. Lancar, adalah pembiayaan yang tidak ada tunggakan margin atau angsuran pokok, dan pinjaman belum jatuh tempo atau tepat waktu. Pembayaran angsuran mendatang diperkirakan lancar atau sesuai jadwal atau tidak diragukan lagi.

---

<sup>12</sup> Badriah Harun, *Penyelesaian pembiayaan Bermasalah* (Yogyakarta: Pustaka Yustia, 2010), h.105

- b. Kurang lancar, adalah pembiayaan yang pembayaran margin dan angsuran pokok mungkin akan atau sudah terganggu karena adanya perubahan yang tidak menguntungkan dari segi keuangan dan manajemen debitur, kebijakan ekonomi maupun politik yang merugikan, atau sangat tidak memadainya agunan. Pada tahap ini belum tampak kerugian pada bank.
- c. Diragukan, adalah pembiayaan yang seluruh pinjaman mulai diragukan, sehingga berpotensi menimbulkan kerugian pada bank, hanya saja belum dapat ditentukan besar maupun waktunya. Tindakan yang cermat dan tepat harus diambil untuk meminimalkan kerugian.
- d. Macet, adalah pembiayaan yang dinilai sudah tidak dapat ditagih kembali. Bank akan menanggung kerugian atas pembiayaan yang diberikan. Dari kategori di atas, pembiayaan dibedakan menjadi pembiayaan tidak bermasalah dan pembiayaan bermasalah. Pembiayaan tidak bermasalah apabila termasuk dalam kategori lancar. Sedangkan pembiayaan dikatakan bermasalah apabila termasuk dalam kategori kurang lancar, diragukan dan macet.

### 3. Faktor-faktor Pembiayaan Bermasalah

Dalam penjelasan Pasal 37 UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah antara lain dinyatakan bahwa kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas

pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah yang sehat. Apabila bank tidak memperhatikan asas-asas pembiayaan yang sehat dalam menyalurkan pembiayaan, maka akan timbul berbagai risiko yang harus ditanggung oleh bank antara lain berupa:

- a. Utang/kewajiban pokok pembiayaan tidak dibayar
- b. Margin/bagi hasil/fee tidak dibayar
- c. Membengkaknya biaya yang dikeluarkan
- d. Turunnya kesehatan pembiayaan (*financesoundness*).<sup>13</sup>

Risiko-risiko tersebut dapat mengakibatkan timbulnya pembiayaan bermasalah (NPF) yang disebabkan oleh faktor intern bank. Ada beberapa faktor penyebab pembiayaan bermasalah, antara lain sebagai berikut:

- a. Faktor Intern (Berasal dari pihak bank)
  - 1) Kurang baiknya pemahaman atau analisa atas bisnis nasabah
  - 2) Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah
  - 3) Perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha nasabah
  - 4) Proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhitungkan aspek competitor
  - 5) Lemahnya supervisi dan monitoring
  - 6) Terjadinya erosi mental, kondisi ini dipengaruhi timbal balik antara nasabah dengan pejabat bank sehingga mengakibatkan

---

<sup>13</sup> Djamil Faturrahman, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafindo, 2013), h.72

proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktik perbankan yang sehat.

b. Faktor Ekstern (berasal dari pihak luar)

- 1) Karakter/sikap nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya)
- 2) Kemampuan pengelolaan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha/kondisi usaha menurun
- 3) Adanya kebijakan pemerintah atau putus hubungan kerja (PHK)

### **BAB III**

#### **GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

##### **A. Sejarah PT. Bank Syariah Mandiri (BSM)**

Nilai-nilai perusahaan yang menjunjung tinggi kemanusiaan dan integritas telah tertanam kuat pada segenap insan Bank Syariah Mandiri (BSM) sejak awal pendiriannya.

Kehadiran BSM sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak juli 199, yang disusul dengan krisis multidimensi termasuk di panggung politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak *negatif* yang sangat berat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia.<sup>1</sup>

Salah satu bank konvensional, PT. Bank Susila Bakti (SKB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP), PT. Bank Dagang Negara, dan PT. Mahkota prestasi juga terkena dampak krisis. BSB

---

<sup>1</sup> [www.syariahamandiri.co.id](http://www.syariahamandiri.co.id)

berusaha keluar dari situasi <sup>2</sup> tersebut dengan melakukan upaya *marger* dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing.

Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan (*marger*) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim dan Bapindo) menjadi satu bank baru menjadi bank mandiri (persero) Tbk. Sebagai pemilik mayoritas baru BSB.

Sebagai tindak lanjut dari keputusan *marger*, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No. 10 tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (*dual banking sistem*)

Tim pengembangan perbankan syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT. Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karenanya, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT. Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris : Sujipto, S.H, No. 23 tanggal 8 september 1999. Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank

---

<sup>2</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*. (Yogyakarta : UPP AMP YKPN, 2005)

umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999.

Selanjutnya, melalui surat Keputusan Deputy Gubernur Senior Bank Indonesia No.1/1/KEP.DSG/1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT. Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT. Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.

PT. Bank Syariah Mandiri, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara *idealisme* usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia. BSM hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik.

## **B. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri**

### **a. Visi**

Menjadi Bank Syariah Terpercaya Pilihan Mitra Usaha

### **b. Misi**

- 1) Menciptakan suasana pasar perbankan syariah agar dapat berkembang dengan mendorong terciptanya syarikat dagang yang terkoordinasi dengan baik.
- 2) Mencapai pertumbuhan dan keuntungan yang berkesinambungan melalui sinergi dengan mitra strategis agar menjadi bank syariah



terkemuka di Indonesia yang mampu meningkatkan nilai bagi para pemegang saham dan memberikan kemaslahatan bagi masyarakat luas.

- 3) Mempekerjakan pegawai yang profesional dan sepenuhnya mengerti operasional perbankan syariah.
- 4) Menunjukkan komitmen terhadap standar kinerja operasional perbankan dengan pemanfaatan teknologi mutakhir, serta memegang teguh prinsip keadilan, keterbukaan dan kehati-hatian.
- 5) Mengutamakan mobilisasi pendanaan dari golongan masyarakat menengah dan ritel, memperbesar portofolio pembiayaan untuk skala menengah dan kecil, serta mendorong terwujudnya manajemen zakat, infak dan shadaqah yang lebih efektif sebagai cerminan kepedulian sosial.
- 6) Meningkatkan permodalan sendiri dengan mengundang perbankan lain, segenap lapisan masyarakat dan investor asing .<sup>3</sup>

### **C. Budaya perusahaan**

Bank Syariah Mandiri sebagai bank yang beroperasi atas dasar prinsip syariah islam menetapkan budaya perusahaan yang mengacu kepada sikap *akhlaqul karimah* (budi pekerti mulia), yang terangkum dalam lima pilar yang disingkat SIFAT, yaitu :

---

<sup>3</sup> Kasmir.2003. *Manajemen Perbankan*.PT.Raja Grafindo Persada

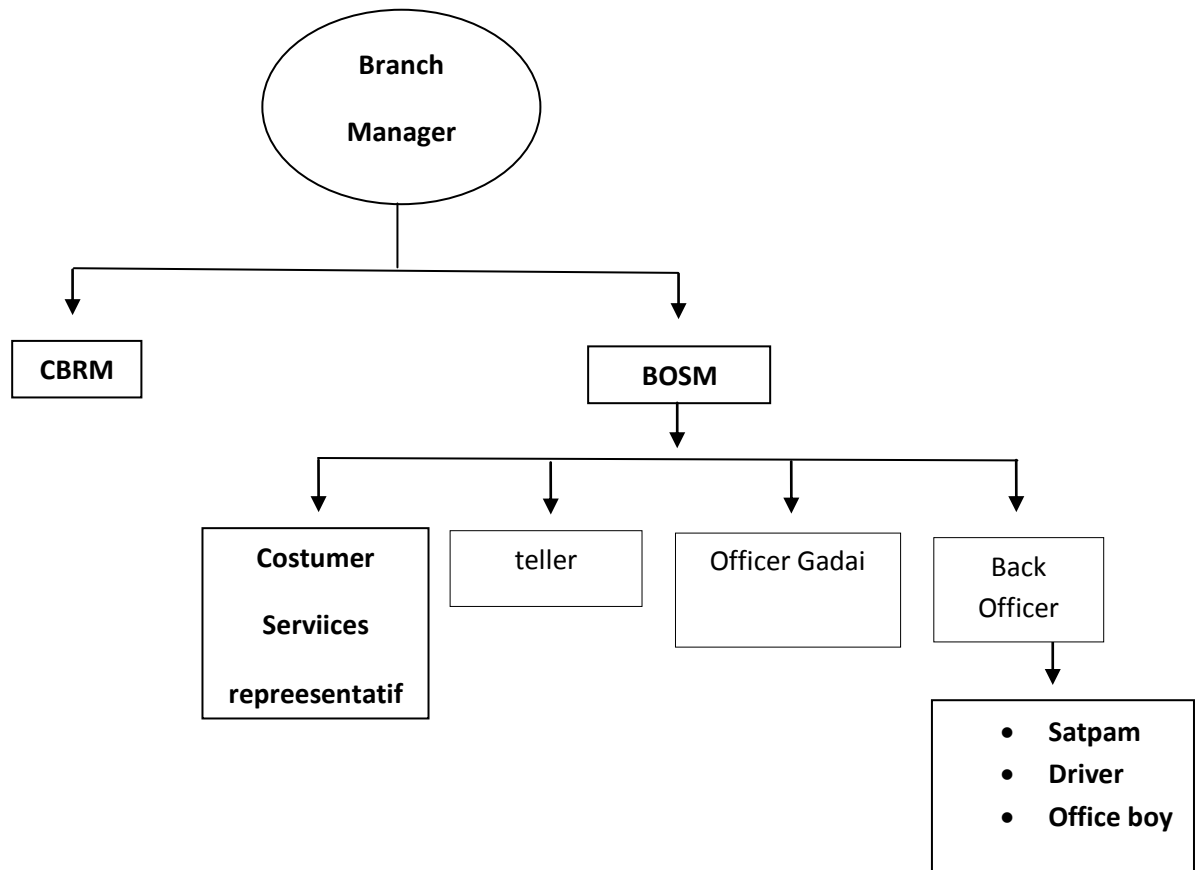
- a. *Siddiq(integrasi)*, **Menjaga Martabat dengan Integritas**. Awali dengan niat dan hati tulus, berpikir jernih, bicara benar, sikap terpuji dan perilaku teladan.
- b. *Istiqomah* (konsistensi), **Konsisten adalah Kunci menuju Sukses**.
- c. *Fathanah* (profesionalisme), **Profesional adalah Gaya Kerja Kami**. Semangat belajar berkelanjutan, cerdas, inovatif, terampil dan adil.
- d. *Amanah* (tanggung jawab), **Terpercaya karena Penuh Tanggung Jawab**. Menjadi terpercaya, cepat tanggap, obyektif, akurat dan disiplin.
- e. *Tabligh* (kepemimpinan), **Kepemimpinan Berlandaskan Kasih-Sayang**. Selalu transparan, membimbing, visioner, komunikatif, dan memberdayakan.

#### **D. Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan Ringroad**

Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan Ringroad menggunakan bentuk organisasi garis dalam struktur organisasinya.

**Gambar 3.1.**

Bagan struktur organisasi PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan Ringrod



#### **Tugas-Tugas Setiap Bagian**

Berikut ini adalah dijelaskan secara singkat mengenai tugas setiap bagian PT. Bank Syariah Mandiri.

##### **a. Kepala Cabang (Branch Manager)**

- 1) Mengkoordinasikan menetapkan rencana kerja tahunan Capem /UPS agar selaras dengan visi ,misi dan strategi BSM .

Mengadakan dan mengevaluasi pelaksanaan rencana kerja Capem /UPS untuk memastikan tercapainya target Capem /UPS yang telah ditetapkan secara tepat waktu.

- 2) Memastikan kesesuaian anggaran dengan RKAP tahun berjalan .
- 3) Mengevaluasi penggunaan jasa pihak ketiga.
- 4) Menetapkan kebutuhan dan strategi pengembangan SDI di Capem /UPS ,untuk jumlah dan kualifikasi SDI sesuai dengan strategi Bank .
- 5) Meyakini bahwa seluruh transaksi yang dilaksanakan oleh Capem /UPS telah dilakukan dengan benar .
- 6) Melakukan analisa SWOT terhadap kondisi Capem /UPS setiap bulan dalam rangka menetapkan posisi Capem /UPS terhadap posisi di wilayah kerja setempat

**b. BOSM**

- 1) Membuat rencana kerja minggu /bulanan di bagiaanya ,untuk memastikan kesesuaiannya denga rencana kerja capem .
- 2) Memastikan terkendalinya biaya oprasional Capem dengan efisien dan efektif.
- 3) Memastikan dan mengelola transaksi harian oprasional telah sesuai dengan ketentuan SOP yang telah ditetapkan .
- 4) Memastikan dan mengelola semua kegiatan administrasi ,dokumentasi ,dan kewajiban pelapor dilaksanakan sesuai dengan peraturan layanan yang berlaku (internal dan eksternal).
- 5) Memastikan ketersediaan dan keamanan dokumen berharga bank ,PIN kartu ATM maupun key acces layanan e-banking lainnya .
- 6) Memastikan dan mengelola implementasi KYCP dengan baik.

- 7) Melakukan supervisi terhadap proses pekerjaan di bawah koordinasinya ,untuk memastikan seluruh pekerjaan dilaksanakan sesuai dengan rencana /target dan SOP yang berlaku .
- 8) Mengkaji dan merekomendasikan perbaikan prosedur oprasional (SOP) untuk memastikan perbaikan kualitas hasil kerja yang berkesinambungan demi tercapainya efektivitas dan efisiensi .

**c. CBRM**

- 1) Memastikan kelengkapan persyaratan penanda tangan akad dan pencairan pembiayaan nasabah.
- 2) Mendokumentasikan current file.
- 3) Menertibkan surat peringatan pembayaran kewajiban nasabah.
- 4) Membuat pengajuan BI/Bank/Trade Checking.
- 5) Memantau pemenuhandokumen TBO.
- 6) Membuat SP3 atau Surat Penolakan atau permohonan Pembiayaan Nasabah yang ditolak.
- 7) Melakukan korepodesi berkaitan dengan pendanaan, baik intern maupun ekstren.
- 8) Menyusun laporan pencapaian target ke Capem dan AO.

**d. Customer Service Representatif**

- 1) Memberikan informasi produk dan jasa bank kepada nasabah.
- 2) Memproses permohonan pembukuan dan penutupan rekening tabungan, giro, dan deposito.
- 3) Memblokir kartu ATM nasabah sesuai dengan permintaan nasabah.

- 4) Melayani permintaan buku Cek/Bilyet Giro, surat referensi bank/surat keterangan bank dan sebagainya.
- 5) Mendistribusikan salinan rekening koran kepada nasabah.
- 6) Meng-input data customer dan loan facility yang lengkap dan akurat.
- 7) Memelihara persediaan kartu ATM sesuai kebutuhan.

**e. Teller**

- 1) Melaksanakan uang setoran tunai dan membayar uang tunai kepada nasabah dan pihak lainnya.
- 2) Melaksanakan pemeriksaan atas keabsahan tiket dalam setiap pembayaran maupun penyetoran uang tunai.
- 3) Menghitung jumlah uang sebelum membayar uang tunai kepada nasabah.
- 4) Memeriksa uang apakah terdapat uang palsu atau tidak.
- 5) Membuka kas tepat pada waktu operasionalnya (waktu jam kerja).

**f. Officer Gadai**

- 1) Memastikan emas sudah memenuhi standard yang telah ditentukan dan memiliki surat bukti pembelian emas.
- 2) Menyerahkan berkas yang telah disetujui kepada admin pembiayaan dan manager operasi agar segera dilakukan pencairan.
- 3) Mengirim laporan pencairan dan pelunasan kepada manager operasi dan divisi pembiayaan gadai (DPG).

**g. Back Office**

- 1) Melaksanakan transaksi transfer keluar dan masuk sesuai dengan ketentuan SOP yang berlaku.
- 2) Melakukan transaksi kliring keluar dan masuk sesuai dengan ketentuan SOP yang berlaku.
- 3) Melaksanakan transaksi inkaso keluar dan masuk sesuai dengan ketentuan SOP yang berlaku.

**E. Produk Bank Syariah Mandiri**

**1. Pendanaan**

**a. Tabungan**

**1) Tabungan BSM**

Tabungan BSM adalah simpanan yang penarikannya berdasarkan syarat-syarat tertentu yang disepakati.<sup>4</sup>

Manfaat :

- a) Sarana investasi jangka pendek
- b) Aman dan terjamin
- c) Bagi hasil kompetitif
- d) Setor dan tarik tunai on-line diseluruh cabang BSM
- e) Kartu ATM, sehingga bisa ditarik kapan saja
- f) SMS Banking, sehingga bisa bertransaksi di mana saja di mana saja

---

<sup>4</sup> Adlan, Muhammad Geri, 2011, *Analisis Komparasi Bauran Promosi Pada Produk Pembiayaan Umrah dan Produk Gadai Emas di Bank Syariah Mandiri*, Skripsi diterbitkan. Jakarta : Jurusan Manajemen Universitas Gunadarma, (Online)

Akad :

Akad yang digunakan adalah akad *mudharabah muthlaqah*. *mudharabah muthlaqah* adalah akad antara pihak pemilik modal (*shahibul maaal*) dengan pengelola (*mudharib*) untuk memperoleh keuntungan, yang kemudian akan dibagikan sesuai nisbah yang disepakati. Dalam hal ini *mudharib* (bank) diberikan kekuasaan penuh untuk mengelola modal atau menentukan arah investasi sesuai syariah.

## 2) Tabungan Berencana BSM

Tabungan Berencana BSM adalah tabungan berjangka yang memberikan nisbah bagi hasil berjenjang serta kepastian bagi penabung maupun ahli waris untuk memperoleh dananya sesuai target pada waktu yang diinginkan.

Manfaat :

- a) Bagi hasil yang menguntungkan, lebih tinggi dari tabungan biasa.
- b) Nisbah bagi hasil dengan pola berjenjang (*progresif*). Semakin besar saldo maka semakin besar nisbah bagi hasil yang didapat.
- c) Menggunakan sistem *autodebet* untuk mendisiplinkan pola menabung nasabah .
- d) Polis biaya premi asuransi jiwa ditanggung bank.
- e) Perlindungan asuransi jiwa sampai dengan Rp. 200 juta.
- f) Setoran minimum hanya Rp. 200 ribu per bulan.



Fitur :

- a) Jangka waktu minimum satu tahun dan maksimum sepuluh tahun.
- b) Santunan asuransi senilai selisih target dana dengan jumlah maksimum Rp. 200 juta.
- c) Setoran bulanan berlaku tetap minimal Rp. 100.000,- yang tidak bisa dicairkan hingga jatuh tempo (akhir masa kontrak).
- d) Bebas biaya administrasi bulanan.

Akad :

Akad yang digunakan adalah akad *mudharabah muthlaqah*.

Akad *mudharabah muthlaqah* adalah akad antara pihak pemilik modal (*shahibul maal*) dengan pengelola (*mudharib*) untuk memperoleh keuntungan yang kemudian akan dibagikan sesuai nisbah yang disepakati. Dalam hal ini *mudharib* (bank) diberikan kuasa penuh untuk mengelola modal atau menentukan arah investasi sesuai syariah.

## **b. Deposito**

### **1) Deposito BSM**

Deposito BSM adalah produk investasi berjangka yang penarikannya hanya dapat dilakukan setelah jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan.

Manfaat :

- a) Sarana investasi terarah sesuai syariah
- b) Pilihan jangka waktu : 1, 3, 6 dan 12 bulan
- c) Aman dan terjamin
- d) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan
- e) Bagi hasil komperatif

Akad :

Akad yang digunakan adalah akad *mudharabah muthlaqah*. *Mudharabah muthlaqah* adalah akad antara pihak pemilik modal (*shahibul mall*) dengan pengelola (*mudharib*) untuk memperoleh keuntungan, yang kemudian akan dibagikan sesuai nisbah yang disepakati. Dalam hal ini, *mudharib* (bank) diberikan kekuasaan penuh untuk mengelola modal atau menentukan arah investasi.

## 2) Deposito BSM Valas

Deposito BSM Valas adalah produk investasi berjangka yang penarikannya hanya dapat dilakukan setelah jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan dalam bentuk valuta asing.

Manfaat :

- a) Sarana investasi terarah sesuai syariah
- b) Pilihan jangka waktu : 1, 3, 6, dan 12 bulan
- c) Aman dan terjamin
- d) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan

e) Bagi hasil komperatif

Akad :

Akad yang digunakan adalah akad *mudharabah muthlaqah*. *mudharabah muthlaqah* adalah akad antara pihak pemilik modal (*shahibul maal*) dengan pengelola (*mudharib*) untuk memperoleh keuntungan, yang kemudian akan di bagikan sesuai nisbah yang disepakati. Dalam hal ini, *mudharib* (bank) diberikan kekuasaan penuh untuk mengelola modal atau menentukan arah investasi.

**c. giro**

Giro BSM adalah simpanan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, atau alat perintah bayar lainnya dengan prinsip *wadi'ah yad adh-dhamanah*.

Manfaat :

- 1) Aman dan terjamin
- 2) Kemudahan bertransaksi finansial, cocok bagi para pengusaha
- 3) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan

Akad :

Akad yang digunakan adalah akad *wadi'ah yad adh dhamanah*. *Wadi'ah yad dhamanah* adalah akad penitipan uang

antara pihak yang mempunyai uang dengan pihak yang diberi kepercayaan dengan tujuan untuk menjaga keutuhan uang, dimana pihak penerima titipan berhak memanfaatkannya berikut bertanggung jawab atas pengambilan kepada pihak yang menitipkan.

#### **d. Obligasi**

Obligasi Bank Syariah Mandiri (*mudharabah*). Surat berharga jangka panjang berdasar prinsip syariah yang mewajibkan emiten (Bank Syariah Mandiri) untuk membayar pendaftaran bagi hasil atau kupon dan membayar kembali Dana Obligasi Syariah pada saat jatuh tempo.

Manfaat :

- 2) Memperoleh nisbah yang lebih tinggi dibandingkan dengan simpanan dana pihak ketiga lainnya.
- 3) Dapat diperjualbelikan

#### **F. Data-data deskriptif**

Pelaksanaan gadai emas (*rahn*) di Bank Syariah Mandiri KCP Medan Ringroad mulai dikenal pada tahun 2013 dari awal berdirinya Bank Syariah Mandiri KCP Medan Ringroad sebagaimana yang di atur dalam Buku Pedoman Fatwa Dewan Syariah Nasional.

Pengawasan dalam pembiayaan gadai emas tersebut dilaksanakan oleh divisi gadai yang terdiri *staff officer* dan pelaksana gadai. Pelaksana gadai berada di bawah pembiayaan *officer*.

Sebelum dikeluarkannya peraturan baru mengenai produk pembiayaan gadai emas syariah oleh Bank Indonesia (BI), nilai transaksi gadai emas perseroan berdasarkan data di Bank Syariah Mandiri kantor pusat mencapai Rp 2,2 triliun. Namun, transaksi ini perlahan mengecil, seiring penerapan aturan gadai emas menjadi Rp 1,3 triliun.

Saat ini, Bank Syariah Mandiri KCP Medan Ringroad sudah memiliki kurang lebih 70 nasabah dengan *outstanding* Rp 15 miyar. Perkembangan produk pembiayaan gadai emas di Bank Syariah Mandiri KCP Medan Ringroad sudah cukup baik.

Data pendapatan gadai emas di Bank Syariah Mandiri KCP Medan Ringroad tidak di publikasikan, namun data pendapatan layanan ini tersedia dalam laporan keuangan kantor pusat Bank Syariah Mandiri yang dipublikasikan pada website Bank Indonesia yang penulis rangkum sebagai berikut :

Tabel 3.1

Laporan Keuangan Bank Syariah Mandiri Kantor Pusat

Sumber : Bank Indonesia <sup>5</sup>

<b>Bulan</b>	<b>Jumlah Pendapatan</b>
Oktober	Rp 113.838.000.000,00
November	Rp 200.169.000.000,00
Desember	Rp 230.443.000.000,00
Januari	Rp 280.852.000.000,00
Februari	Rp 331.511.000.000,00
Maret	Rp 381.993.000.000,00

---

<sup>5</sup> [www.bsi.go.id](http://www.bsi.go.id)

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Hasil Penelitian**

##### **1. Penyebab Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada**

- a. Watak (character)*
- b. Kemampuan (capacity)*
- c. Modal (capital)*
- d. Agunan atau jaminan (collateral)*
- e. Kondisi ekonomi (conditionol ekonomi) usaha nasabah.*

##### **2. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada**

- a) Melakukan pendekatan kepada nasabah dan memberikan alternatif solusinya.*
- b) Penagihan intensif dengan menagih pembayaran secara langsung dan pemberian surat peringatan I s/d III.*
- c) Penjadwalan kembali (Rescheduling) yaitu perpanjangan waktu jatuh tempo kepada nasabah.*
- d) Persyaratan kembali (Reconditioning) yaitu merubah persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok pembayaran.*
- e) Penataan kembali (Restructuring) yaitu, perubahan persyaratan pembiayaan (konversi akad).*

f) Penghapusan bukuan (write off). Dan penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah melalui litigasi: a) Pengadilan agama dan likuidasi jaminan.

## **B. PEMBAHASAN**

### **1. Penyebab Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada**

Pembiayaan yang disalurkan oleh Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada baik yang digunakan untuk modal kerja maupun untuk kebutuhan mendesak ada kalanya terjadi hambatan pengembalian oleh para nasabah sehingga menimbulkan pembiayaan bermasalah. Dalam menjalankan operasional perbankan syariah, yaitu menyalurkan dana pada masyarakat, Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada tidak bisa terlepas dari risiko yang mungkin terjadi, yaitu risiko pembiayaan. Oleh karena itu, berdasarkan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah pasal 23 ayat 2 menjelaskan bahwa Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), agunan atau jaminan (*collateral*), dan kondisi ekonomi (*conditionol ekonomi*) usaha nasabah.

Pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada menggambarkan suatu keadaan dimana persetujuan pengembalian pembiayaan oleh nasabah mengalami risiko kegagalan, bahkan cenderung menuju kerugian atau mengalami rugi yang potensial bagi Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada. Menurut Bapak Muhammad Abdi Fauzan



Siregar bagian *Collection and Recovery* mengungkapkan ada beberapa hal yang menjadi penyebab terjadinya kemacetan nasabah, yaitu terjadinya pembiayaan bermasalah dimana nasabah tidak memenuhi kewajibannya untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diperoleh di Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada. Risiko pembiayaan yang berasal dari nasabah ini dapat terjadi karena adanya unsur kesengajaan, dimana nasabah sengaja tidak mengembalikan pembiayaan yang telah diperoleh dari bank, walaupun mereka mampu untuk mengembalikannya. Kemudian adanya unsur ketidak sengajaan, dimana nasabah punya keinginan untuk mengembalikan pembiayaan, tetapi tidak mampu untuk membayar karena kesulitan dalam usaha. Untuk penyebab lainnya dapat berasal dari adanya perubahan politik maupun ekonomi, sehingga perubahan tersebut merupakan tantangan terus-menerus yang dihadapi oleh pemilik dan pengelola usaha, kemudian adanya penyebab lainnya seperti terjadi sesuatu yang tidak diinginkan terhadap usaha nasabah. Selain itu, risiko pembiayaan juga dapat terjadi karena kesalahan yang tidak disengaja dalam melakukan analisis pembiayaan dan kurang teliti dalam melakukan perhitungan atau adanya unsur kesengajaan yang dilakukan oleh account manager selaku analis pembiayaan untuk menguntungkan diri sendiri yang merugikan pihak bank. *Account manager* sebagai analis pembiayaan akan sangat mempengaruhi risiko pembiayaan karena mengetahui semua

informasi calon nasabah serta melakukan analisis kelayakan pembiayaan untuk calon nasabah tersebut.<sup>1</sup>

## **2. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada**

Menurut Bapak Muhammad Abdi Fauzan Siregar bagian Collection and Recovery, berdasarkan hasil beberapa usaha yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada dalam menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalah terdiri dari dari tahapan-tahapan, diantaranya adalah penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui jalur non-litigasi:

### **1. Penagihan Insentif**

Penagihan insentif dilakukan oleh account manager akan memantau saldo di rekening tabungan nasabahnya dan menghubungi nasabah untuk mengingatkan pembayaran angsuran sebelum jatuh tempo. Kemudian penagihan secara langsung dari 1 sampai 5 hari melewati waktu jatuh tempo nasabah belum membayar pembiayaannya maka pihak Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada mendatangi secara langsung atau kunjungan lapangan ke nasabah pembiayaan yang mengalami penunggakan tersebut untuk menagih pembayaran pembiayaannya.

### **2. Pemberian surat peringatan atau teguran**

---

<sup>1</sup> Muhammad Abdi Fauzan Siregar, Wawancara Pribadi , Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada, 05 februari 2018

Jika nasabah tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran, maka account manager akan menegur nasabah dengan menelpon nasabah tersebut agar segera melakukan pembayaran angsuran, hal ini dilakukan setelah jatuh tempo (1 minggu) untuk mengingatkan dan memusyawarahkan kepada nasabah, bahwa nasabah tidak melaksanakan kewajibannya, namun jika nasabah masih belum membayar dalam waktu 11 hari kerja maka account manager menerbitkan SP II s/d SP III.

### 3. Proses *Revitalisasi*

Jika account manager memandang usaha nasabah masih dapat bertahan, maka bank akan melakukan proses revitalisasi dengan melakukan beberapa cara, yaitu:

### 4. *Rescheduling* (Penjadwalan Ulang)

Bank akan melakukan perubahan ketentuan pembiayaan yang hanya menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktunya sehingga nasabah yang terlambat membayar pembiayaan diberi jangka waktu tertentu untuk membayar dengan ketentuan yang telah ditetapkan

### 5. *Reconditioning* (persyaratan kembali)

Bank akan melakukan penyelamatan pembiayaan dengan cara merubah sebagian/seluruh persyaratan pembiayaan yang tidak terbatas hanya pada perubahan jadwal pembiayaan, jangka waktu, dan/atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum pembiayaan.

## 6. Restructuring (Penataan Kembali)

Bank akan melakukan perubahan sebagian atau seluruh ketentuan pembiayaan termasuk perubahan jangka waktu dan perubahan maksimum saldo pembiayaan.

## 7. Penghapusbukuan Hutang (write off)

Penghapusbukuan pembiayaan (hapus buku) adalah tindakan administrasi bank untuk menghapus buku pembiayaan macet dari neraca sebesar kewajiban debitur tanpa menghapus hak tagih bank kepada debitur. Penghapusan hak tagih pembiayaan (hapus tagih) adalah tindakan bank menghapus semua kewajiban debitur yang tidak dapat diselesaikan. Penghapusbukuan pada dasarnya merupakan upaya terakhir yang dapat dipilih Bank Syariah apabila upaya-upaya penyelamatan pembiayaan yang lain seperti penagihan intensif, rescheduling.

Penyelesaian pembiayaan melalui jalur litigasi :

- a. Pengadilan umum/agama, akan ditempuh jika penyelesaian melalui musyawarah tidak berhasil dikarenakan nasabah tidak kooperatif dan tidak mempunyai iktikad baik yaitu, tidak menunjukkan kemauan untuk memenuhi kewajibannya sedangkan nasabah sebenarnya masih mempunyai harta kekayaan lain yang tidak dikuasai oleh bank atau sengaja disembunyikan atau mempunyai sumber-sumber lain untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah.

b. Likuidasi jaminan, yaitu pencairan jaminan fasilitas pembiayaan debitur dalam rangka menurunkan atau melunasi kewajiban pembiayaan debitur kepada bank, yang terdiri dari:

a) Penjualan jaminan pembiayaan di bawah tangan (tanpa melalui lelang) yang dilakukan oleh debitur yang bersangkutan sebagai pemilik jaminan.

b) Penjualan jaminan dengan cara lelang yaitu penjualan melalui suatu lelang umum Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN), dengan harga minimal sebesar harga limit yang sudah ditetapkan dan bertujuan untuk membayar kewajiban pembiayaan debitur, antara lain:

1) Lelang sukarela, yaitu penjualan jaminan melalui lelang terhadap jaminan yang belum/tidak diikat sesuai ketentuan yang berlaku untuk menurunkan atau melunasi kewajiban pembiayaan debitur kepada bank berdasarkan permintaan debitur sebagai pemilik jaminan atas permintaan pemilik jaminan dengan persetujuan debitur.

2) Lelang eksekusi, yaitu penjualan jaminan melalui lelang terhadap jaminan yang sudah diikat sesuai ketentuan yang berlaku untuk menurunkan atau melunasi kewajiban pembiayaan debitur kepada bank yang dilakukan oleh bank selaku kreditur. Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada melakukan penjualan jaminan yang harganya lebih dari

hutang nasabah, maka kelebihan dari hutang akan dikembalikan, tetapi jika hasil penjualan barang jaminan tidak menutupi hutang anggota, maka pihak Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada akan menagih kembali sesuai kekurangannya.<sup>2</sup>

Bagi seluruh lembaga keuangan, pembiayaan bermasalah bukan lagi hal asing untuk didengar yakni bahwa semua lembaga keuangan mengalami hal tersebut. Oleh karena itu masalah sekarang adalah bagaimana menghadapi masalah tersebut dan pencegahan dapat dilakukan agar pembiayaan bermasalah tidak terjadi. Tidak sedikit lembaga keuangan hancur karena tidak mampu manajemen masalah dengan baik. Seperti halnya lembaga keuangan lain, Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada juga memiliki masalah hal yang serupa. Dalam kegiatannya menyalurkan dana untuk masyarakat, murabahah adalah produk yang salah satu diminati oleh masyarakat. Produk Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada yang menggunakan akad murabahah saat ini tercatat hingga tahun 2017 total asset mencapai Rp.23.988.091.639 dengan total pembiayaan bermasalah mencapai Rp.678.417.680 selama periode 3 tahun dengan jumlah nasabah 7.322 nasabah. Usaha yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri

---

<sup>2</sup> Muhammad Abdi Fauzan Siregar, Wawancara Pribadi, Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada, 05 februari 2018

KC Gajah Mada dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah terdiri dari tahapan non-litigasi dan litigasi, diantaranya adalah:

- a) Penagihan secara intensif atau melakukan pendekatan kepada nasabah yaitu dengan mengingatkan kepada nasabah bahwa pembayaran pembiayaannya akan memasuki waktu jatuh tempo. Maka yang dilakukan pihak Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada melakukan pendekatan kepada nasabah yaitu dengan *bycall* dalam kurun waktu 3 hari sebelum jatuh tempo, untuk mengingatkan nasabah bahwa waktu pembayaran pembiayaannya sudah akan memasuki waktu jatuh tempo.
- b) Pemberian surat peringatan atau teguran. Dalam hal ini dilakukan dengan cara jika dalam 5 sampai 10 hari nasabah masih mengalami tunggakan pembayaran maka pihak Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada memberikan surat peringatan (SP) I kemudian jika tunggakan melampaui 11 sampai 20 hari maka akan diberikan SP II dan seterusnya jika lebih dari 20 hari atau sampai sebulan nasabah masih tidak membayar pembiayaannya maka pihak Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada akan memberikan SPIII.
- c) Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*), berdasarkan PBI No. 13/9/PBI/2011 merupakan perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya. Jika bagi nasabah pembiayaan bermasalah tidak mampu membayar pada tanggal

jatuh tempo, dengan ketentuan: tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa, perpanjangan masa pembayaran yang harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Dalam hal inilangkah yang dilakukan oleh pihak Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada yaitu dengan memberi keringanan berupa mengubah jangka waktu pembiayaan misalnya perpanjang jangka waktu dari enam bulan menjadi satu tahun sehingga nasabah yang menunggak dalam pembayaran mempunyai waktu yang lama untuk mengembalikan pembayaran pembiayaan yang kurang lancar, jadwal pembayaran (tenggang waktu) jangka waktu pembiayaannya diperpanjang pembayarannya misal 56 kali menjadi 70 kali dengan cara ini tentu saja jumlah angsuran pun semakin mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran. Harapannya dapat menyehatkan kembali pembayaran kewajiban.

- d) Persyaratan Kembali (Reconditioning) mengacu pada PBI No. 13/9/PBI/2011 yaitu, perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah kepada bank, meliputi: pengurangan jadwal pembayaran, perubahan jumlah angsuran, perubahan jangka waktu, dan pemberian potongan. Pihak Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada dalam melakukan penyelamatan pembiayaan dengan cara merubah sebagian atau seluruh persyaratan



pembiayaan yang tidak terbatas hanya pada perubahan jadwal pembiayaan, jangka waktu, dan persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum pembiayaan.

- e) Penataan Kembali (*Restructuring*) berdasarkan BPI No. 13/9/PBI/2011 adalah perubahan persyaratan pembiayaan, meliputi: penambahan dana fasilitas pembiayaan bank. Konversi akad pembiayaan. Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada dalam melakukan penataan kembali (*restructuring*) terhadap nasabah yang belum sanggup melunasi pembiayaan yang telah diterima sehingga debitur diberi kesempatan dengan penambahan dana fasilitas pembiayaan, konversi akad pembiayaan dan konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan rescheduling atau reconditioning untuk memperbaiki usaha nasabah ketika nasabah tersebut mulai bermasalah dalam pembayaran pembiayaan.
- f) Penghapusbukuan, tindakan untuk menghapus utang maka hutang tersebut hanya di hapus dari neraca. Jika nasabah ataupun ahli waris yang meninggal dunia tersebut masih mampu untuk membayar, pihak Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada akan menagih terus menerus sampai utang tersebut lunas meskipun membutuhkan jangka waktu panjang dan Bank Syariah Mandiri KC Gajah Madasudah tidak

mendapatkan keuntungan lagi. Sementara uang hasil pelunasan tersebut dimasukkan ke dalam pendapatan Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada. Penghapusan hak tagih pembiayaan (hapus tagih) adalah tindakan bank menghapus semua kewajiban debitur yang tidak dapat diselesaikan. Penghapusbukuan pada dasarnya merupakan upaya terakhir yang dapat dipilih Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada apabila upaya-upaya penyelamatan pembiayaan yang lain seperti penagihan intensif, rescheduling, reconditioning, restructuring dan debitur melarikan diri, atau tidak bisa dihubungi lagi. Penyelesaian melalui jalur litigasi, sebagai berikut:

- 1) Mengajukan gugatan ke Pengadilan Umum/Agama untuk menegakkan hukum dan keadilan. Dalam hal ini ditempuh oleh Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada jika langkah-langkah sebelumnya tidak menemukan solusi permasalahan dan nasabah sudah benar-benar tidak mempunyai itikad baik ataupun sudah tidak mampu lagi untuk membayar hutang<sup>2</sup>hutangnya atau kewajibanya maka Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada mengajukan ke pengadilan agama sebagai pemberi keputusan atas sengketa di bidang perbankan syariah.

2) Likuidasi jaminan dilakukan oleh bank syariah bilamana berdasarkan evaluasi ulang pembiayaan, prospek usaha nasabah tidak ada dan/atau kooperatif untuk menyelesaikan pembiayaan. Jika peringatan dan perpanjangan tidak juga berhasil dan nasabah tidak ada itikad baik untuk membayar kewajibannya, dalam hal ini maka pihak BPRS Bandar Lampung dengan kesepakatan bersama dengan nasabah menjual jaminan. Jaminan tersebut dijual di bawah tangan (tanpa melalui lelang) oleh debitur yang bersangkutan sebagai pemilik jaminan atau penjualan jaminan dengan cara lelang. Kemudian nasabah melunasi sisa hutangnya kepada Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada dari hasil penjualan. Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada mengembalikan sisanya kepada nasabah. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah.

3) Lelang, dilakukan oleh pihak Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada ialah jika nasabah kabur dan tidak mau menjual sukarela jaminan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, maka pihak Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada akan melelang jaminan nasabah dan menunggu keputusan pengadilan agama. Kesimpulannya, jika nasabah

dalam keadaan goodwill permasalahan tersebut akan diselesaikan secara kekeluargaan, bank akan terus mendukung nasabahnya agar bisa bangkit lagi dan memenuhi kewajibannya sebagai debitur dengan cara: diberikan rescheduling, reconditioning, dan restructuring. Jika nasabah dalam keadaan unwell (tidak ada iktikad baik) maka bank akan langsung menyelesaikan permasalahan tersebut lewat jalur hukum. Dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada sudah sesuai atau berlandaskan dengan PBI No. 13/9/PBI/2011 seperti yang sudah dijelaskan di atas.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan berupa data-data dari observasi, wawancara serta dokumentasi tentang strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap produk murabahah di Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada, sehingga dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Penyebab pembiayaan murabahah bermasalah dapat dinilai dari beberapa faktor yaitu penilaian yang seksama terhadap watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), agunan atau jaminan (*collateral*), dan kondisi ekonomi (*conditionol ekonomi*) usaha nasabah
2. Strategi penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah pada Syariah Mandiri KC Gajah Mada dilakukan dengan tahap-tahap yang cukup panjang, yaitu maelalui non-litigasi: a) Melakukan pendekatan kepada nasabah dan memberikan alternatif solusinya; b) Penagihan intensif dengan menagih pembayaran secara langsung dan pemberian surat peringatan I s/d III; c) Penjadwalan kembali (*Rescheduling*) yaitu perpanjangan waktu jatuh tempo kepada nasabah; d) Persyaratan kembali (*Reconditioning*) yaitu merubah persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok pembayaran; e)Penataan kembali (*Restructuring*)

yaitu, perubahan persyaratan pembiayaan (konversi akad); f) Penghapusanbukuan (write off). Dan penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah melalui litigasi: a) Pengadilan agama dan likuidasi jaminan yaitu, langkah terakhir yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada. Dari beberapa langkah penyelesaian di atas Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah telah sesuai dengan PBI No. 13/9/PBI/2011 Tentang Rekrucrisasi pembiayaan bermasalah yaitu dengan Rescheduling, Reconditioning, dan Restructuring.

## **B. Saran**

1. Untuk Syariah Mandiri KC Gajah Mada dalam memberikan pembiayaan murabahah hendaknya penilaian pembiayaan (5C) dilakukan sebaik mungkin untuk memperkecil kemungkinan terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah, serta memperhatikan dan melaksanakan proses pengawalan (monitoring) setelah fasilitas pembiayaan dicairkan lebih ditingkatkan karena, setelah pembiayaan diberikan tidak selamanya berjalan tanpa adanya hambatan/risiko dan dalam menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalah sebaiknya melalui arbitrase terlebih dahulu sebelum ke pengadilan umum atau agama sebab dalam permasalahan atau sengketa dalam bidang bisnis merupakan kewenangan arbitrase.
2. Untuk masyarakat/calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan murabahah sebaiknya untuk mempersiapkan pembiayaannya sebaik

mungkin dan memenuhi akad sesuai perjanjian di awal agar tidak terjadi kasus gagal bayar atau pembiayaan bermasalah yang akan merugikan pihak Bank Syariah Mandiri KC Gajah Mada maupun nasabah sendiri.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Adiwarman Karim, *Bank Islam (Analisis Fiqh dan Keuangan)*, Jakarta: Rajawali Pers, 2011
- Alaidin Koto, *Ilmu Fiqih dan Ushul Fiqih*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2011
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Semarang: As-Syifa, 2008
- DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, Jakarta: Erlangga, 2012
- Faturrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafindo, 2013
- Harun Badriah, *Penyelesaian pembiayaan Bermasalah*, Yogyakarta: Pustaka Yustia, 2010
- Kasmir, *Manajemen Perbankan.*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah.*, Yogyakarta : UPP AMP YKPN, 2005
- Mardani, *Ayat-Ayat Dan Hadis Ekonomi Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2012
- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Tazkia Cendekia, 2001
- Muhammad Geri Adlan, *Analisis Komparasi Bauran Promosi Pada Produk Pembiayaan Umrah dan Produk Gadai Emas di Bank Syariah Mandiri*, Skripsi diterbitkan. Jakarta : Jurusan Manajemen Universitas Gunadarma, (Online), 2011
- Veithzal Rivai dan Permata Andria, *Islamic Financial Management*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008
- Zulkifli Sunarto, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, Jakarta: Zikrul Hakim, 2003



## **RIWAYAT HIDUP**

Penulis bertempat tinggal di Jln Benteng Hilir Komplek Banyu Indah Medan Lahir 22 tahun lalu di Tanjung Balai tepatnya pada tanggal 29 April 1996. Merupakan anak ketiga dari Bapak Nasrun Margolang dan Ibu Asmah Butar-butar.

Penulis menyelesaikan pendidikan tingkat SD di SD Negeri 130003 Tanjung Balai pada tahun 2009, melanjutkan SMP di MTS YMPI Tanjung Balai sampai tahun 2012 dan menyelesaikan SMA di SMAN 7 Tanjung Balai pada tahun 2015. Kemudian penulis melanjutkan kuliah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara dari tahun 2015 sampai dengan 2018.

Penulis juga mengikuti kegiatan kemahasiswaan yakni : merupakan anggota KSEI IQEB UINSU, DEMAF FEBI UINSU dan HMP UINSU.